

Prix sur demande

Achat villa

5 pièces

Surface : 118 m²

Surface séjour : 50 m²

Surface terrain : 459 m²

Année construction : 2008

Exposition : Sud est

État intérieur : Bon

État extérieur : A rafraîchir

Prestations :

Piscine, Pool house, Chambre de plain-pied, Double vitrage, Buanderie, Calme

3 chambres

1 terrasse

1 salle de douche

2 toilettes

1 parking

1 cave

Classe énergie (dpe) : C

Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

Document non contractuel

13/01/2026 - Prix T.T.C



Villa 11281 Gruissan

Belle villa T4/T5 sur 2 niveaux de 104m² habitable (118 m² utile) sur un beau terrain de 459 m² avec piscine, pool house et cuisine d'été. Idéalement située, à 2 pas de la plage du grazel cette villa lumineuse, de type méditerranéen offre un beau séjour cuisine lumineux de 50 m² ouvert sur l'extérieur coté piscine. La cuisine récente est entièrement équipée. Buanderie. Une chambre en rch. wc invité. Un grand dressing peut être transformé facilement avec quelques travaux en suite parentale avec une création de salle de bain et d'une baie vitrée. Cela permettrait d'avoir 4 chambres dont 2 en rch. Au 1^{er} vous trouverez 2 chambres, un grand dressing, une salle d'eau avec douche italienne et un wc séparé. Cette villa est très fonctionnelle et offre des possibilités d'extension. (SHON encore utilisable). L'extérieur est très agréable avec sa cuisine d'été pour vos repas en toute saison près de la piscine (8,5X4,5) au sel. Pool house de 29 m² avec coin technique, possibilité de rentrer des vélos, scooters, planche à voile ou de créer une chambre invitée ou ado. Quelques travaux à prévoir pour finitions. Rare à Gruissan. Idéale résidence principale ou secondaire. Pour visiter, contacter Guylaine Bertrand 06.03.11.71.94



OSEZ MON IMMOBILIER - 25 rue de Toulouse, 11430 GRUISSAN

Tél: 06 03 11 71 94 - guylaine.bertrand@hotmail.fr - www.osez-mon-immobilier.com

Carte professionnelle n°N. 1102 2019 000 040 371 - RCS 849 201 553 RCS NARBONNE

Code NAF 6831Z - SIRET 840 201 553 00013 - Garantie financière : GALLIAN - Document non contractuel